LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2011

Mises en chantier d'avril 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en avril 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 961 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2 321 en avril 2010.

Cette diminution de 16 % de l'activité s'inscrit dans la tendance à la baisse observée sur le marché du neuf au cours des derniers mois. Davantage de logements se trouvent disponibles sur le marché de la revente, ce qui se traduit par une demande moins soutenue pour les logements neufs.

Figure 1

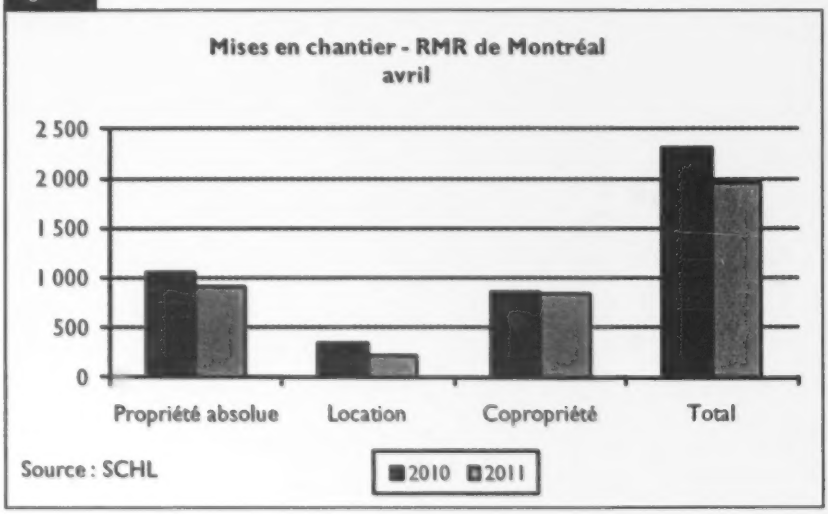


Table des matières

1 Mises en chantier d'avril 2011 dans la région méropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Le recul s'est manifesté dans tous les segments du marché le mois dernier. Du côté de la propriété absolue, le repli est essentiellement attribuable à la diminution des mises en chantier de maisons individuelles (-32 %). Il s'agit du deuxième mois d'avril le plus faible depuis 2000 pour ce qui est du nombre d'unités commencées dans ce segment. Les maisons jumelées et en rangée ont pour leur part enregistré une croissance de 37 %. La construction de maisons individuelles connaît depuis juillet 2010 un ralentissement important, qui s'explique entre autres par un déplacement de la demande vers des types de logement plus abordables sur le marché du neuf. Sur le marché de la copropriété, la construction ralentit (- 2 %) mais se maintient à un niveau élevé : 838 nouvelles unités ont vu le jour le mois dernier, dont quelques ensembles de grande taille. La baisse d'activité sur le marché locatif s'est quant à elle chiffrée à 36 %. Ce résultat s'explique entre autres par la construction d'un nombre important d'unités locatives destinées aux aînés en avril 2010.

Les grands secteurs de la métropole ont présenté des portraits différents de l'activité sur le marché du neuf. Du côté de la couronne sud et de Vaudreuil Soulanges, la construction a augmenté de 10 % et de 18 %, respectivement. Dans la couronne sud, la hausse s'explique par la production accrue de maisons jumelées et en rangée et de logements locatifs. À Vaudreuil-Soulanges, la croissance a été portée à la fois par la construction de maisons jumelées et en rangée et par celle de copropriétés.

L'île de Montréal (-9 %) et la couronne nord (-30 %) ont vu baisser leurs mises en chantier. Sur l'île, le recul a été occasionné principalement par le ralentissement de la construction de logements coopératifs[1] et de maisons individuelles, un repli qui a annulé la hausse observée du côté des copropriétés et des maisons jumelées et en rangée. Dans la couronne nord, la baisse s'est ressentie dans l'ensemble des segments du marché.

Depuis le début de 2011, 6 339 mises en chantier ont été dénombrées dans la RMR de Montréal, comparativement à 7 228 durant la période allant de janvier à avril l'an dernier, soit 12 % de moins. Ce recul découle surtout de la diminution survenue dans le segment des logements en propriété absolue. En effet, les mises en chantier de maisons individuelles et celles de maisons jumelées et en rangée ont accusé des baisses respectives de 31 % et de 5 %. Du côté des copropriétés, la construction se maintient au même niveau qu'à pareille époque en 2010. Parmi les logements mis en chantier, près d'un sur deux est une copropriété. Le segment locatif enregistre pour sa part une croissance de 16 %.

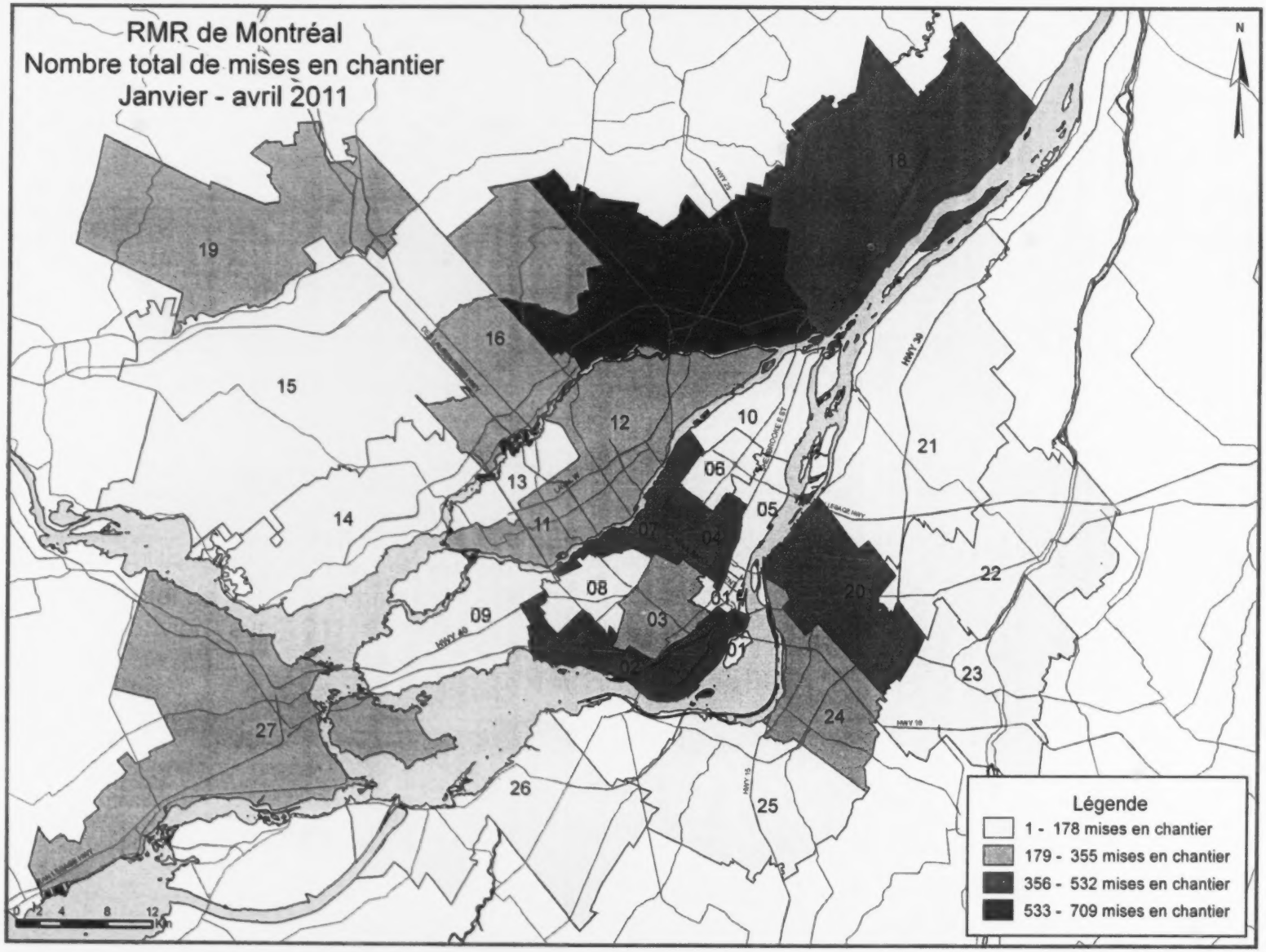
Marché de l'emploi

En avril, le marché du travail montréalais a poursuivi la progression entamée en février dernier. En effet, le nombre d'emplois[2] a augmenté de 0,3 % par rapport à mars . Pour sa part, le taux de chômage a une fois de plus diminué, pour s'établir à 8,0 %. Il s'agit du plus faible taux observé depuis décembre 2008 dans la RMR de Montréal.

Durant les douze derniers mois, il s'est créé un nombre net d'environ 32 000 emplois[3] sur le marché du travail montréalais.

---

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs. Notons que les mises en chantier de logements coopératifs sont passées de 72 à 0 unités d'avril 2010 à avril 2011 sur l'île de Montréal.
[2] Données désaisonnalisées
[3] Moyenne mobile de douze mois


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2011
N
Légende
1 - 178 mises en chantier
179 - 355 mises en chantier
356 - 532 mises en chantier
533 - 709 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
HWY 40
HWY 20
HWY 10
HWY 15

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2011	528	218	160	0	3	835	0	217	1 961
Avril 2010	777	128	148	0	15	840	0	341	2 321
Variation en %	-32,0	70,3	8,1	s.o.	-80,0	-0,6	s.o.	-36,4	-15,5
Cumul 2011	1 442	472	399	0	60	2 742	0	1 133	6 339
Cumul 2010	2 097	394	520	0	70	2 731	0	976	7 228
Variation en %	-31,2	19,8	-23,3	s.o.	-14,3	0,4	s.o.	16,1	-12,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2011	2 259	792	824	0	111	9 670	0	2 585	16 451
Avril 2010	2 916	592	850	0	176	7 375	2	2 758	15 373
Variation en %	-22,5	33,8	-3,1	s.o.	-36,9	31,1	-100,0	-6,3	7,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2011	282	50	88	0	4	549	0	88	1 061
Avril 2010	402	68	86	0	22	370	0	209	1 157
Variation en %	-29,9	-26,5	2,3	s.o.	-81,8	48,4	s.o.	-57,9	-8,3
Cumul 2011	1 255	302	302	0	41	1 911	0	363	4 658
Cumul 2010	1 501	232	267	0	91	1 301	0	1 024	4 548
Variation en %	-16,4	30,2	13,1	s.o.	-54,9	46,9	s.o.	-64,6	2,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2011	474	184	185	0	35	1 251	0	1 221	3 350
Avril 2010	549	163	196	0	30	1 302	0	2 101	4 341
Variation en %	-13,7	12,9	-5,6	s.o.	16,7	-3,9	s.o.	-41,9	-22,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2011	262	52	92	0	3	513	0	140	1 062
Avril 2010	386	72	70	0	33	438	0	142	1 141
Variation en %	-32,1	-27,8	31,4	s.o.	-90,9	17,1	s.o.	-1,4	-6,9
Cumul 2011	1 231	280	288	0	39	1 776	0	605	4 219
Cumul 2010	1 465	237	256	0	99	1 702	6	907	4 672
Variation en %	-16,0	18,1	12,5	s.o.	-60,6	4,3	-100,0	-33,3	-9,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Avril 2011	19	48	39	0	0	369	0	0	475
Avril 2010	38	24	38	0	0	347	0	3	522
Laval									
Avril 2011	52	6	17	0	0	183	0	70	328
Avril 2010	110	30	4	0	0	188	0	269	601
Rive Nord									
Avril 2011	232	36	71	0	0	147	0	79	565
Avril 2010	352	22	84	0	3	160	0	48	669
Rive Sud									
Avril 2011	162	108	11	0	3	112	0	62	458
Avril 2010	179	46	18	0	12	145	0	15	415
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2011	63	20	22	0	0	24	0	6	135
Avril 2010	98	6	4	0	0	0	0	6	114
Montréal (RMR)									
Avril 2011	528	218	160	0	3	835	0	217	1 961
Avril 2010	777	128	148	0	15	840	0	341	2 321
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Avril 2011	184	160	185	0	4	5 576	0	759	7 078
Avril 2010	214	84	164	0	71	3 466	0	349	4 956
Laval									
Avril 2011	272	72	118	0	0	907	0	602	1 971
Avril 2010	428	80	65	0	8	978	0	657	2 216
Rive Nord									
Avril 2011	950	144	322	0	6	1 185	0	581	3 188
Avril 2010	1 207	112	432	0	3	990	0	483	3 227
Rive Sud									
Avril 2011	645	370	120	0	101	1 750	0	625	3 611
Avril 2010	739	286	131	0	74	1 646	2	1 013	3 987
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2011	208	46	79	0	0	252	0	18	603
Avril 2010	328	30	58	0	20	295	0	256	987
Montréal (RMR)									
Avril 2011	2 259	792	824	0	111	9 670	0	2 585	16 451
Avril 2010	2 916	592	850	0	176	7 375	2	2 758	15 373

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Avril 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Avril 2011	16	16	15	0	0	234	0	4	285
Avril 2010	32	10	14	0	22	282	0	7	367
Laval									
Avril 2011	28	6	4	0	0	64	0	3	105
Avril 2010	64	18	6	0	0	43	0	48	179
Rive Nord									
Avril 2011	132	6	63	0	0	104	0	69	374
Avril 2010	167	6	30	0	0	17	0	45	265
Rive Sud									
Avril 2011	74	22	6	0	4	139	0	12	257
Avril 2010	102	30	26	0	0	28	0	102	288
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2011	32	0	0	0	0	8	0	0	40
Avril 2010	37	4	10	0	0	0	0	7	58
Montréal (RMR)									
Avril 2011	282	50	88	0	4	549	0	88	1 061
Avril 2010	402	68	86	0	22	370	0	209	1 157
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2011	30	30	22	0	3	184	0	518	787
Avril 2010	39	31	42	0	18	440	0	684	1 254
Laval									
Avril 2011	62	9	37	0	1	258	0	247	614
Avril 2010	82	18	41	0	0	261	0	664	1 066
Rive Nord									
Avril 2011	224	39	93	0	0	334	0	178	868
Avril 2010	280	31	76	0	2	266	0	416	1 071
Rive Sud									
Avril 2011	128	102	24	0	31	443	0	269	997
Avril 2010	104	79	26	0	10	317	0	328	864
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2011	30	4	9	0	0	32	0	9	84
Avril 2010	44	4	11	0	0	18	0	9	86
Montréal (RMR)									
Avril 2011	474	184	185	0	35	1 251	0	1 221	3 350
Avril 2010	549	163	196	0	30	1 302	0	2 101	4 341

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2011	10	11	21	0	0	236	0	4	282
Avril 2010	25	7	17	0	31	279	0	15	374
Laval									
Avril 2011	26	5	4	0	0	73	0	44	152
Avril 2010	61	10	5	0	0	56	0	44	176
Rive Nord									
Avril 2011	119	4	57	0	0	96	0	61	337
Avril 2010	157	11	24	0	1	42	0	67	302
Rive Sud									
Avril 2011	74	30	10	0	3	96	0	31	244
Avril 2010	102	36	17	0	1	46	0	11	213
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2011	33	2	0	0	0	12	0	0	47
Avril 2010	41	8	7	0	0	15	0	5	76
Montréal (RMR)									
Avril 2011	262	52	92	0	3	513	0	140	1 062
Avril 2010	386	72	70	0	33	438	0	142	1 141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	0	1	26	0	6	16	178	57	210	74	183,8
Zone 3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	151	310	151	310	-51,3
Zone 5	0	0	10	0	7	0	25	4	42	4	**
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	2	0	0	0	0	0	0	6	2	6	-66,7
Zone 8	1	3	0	4	12	22	0	45	13	74	-82,4
Zone 9	7	20	4	4	12	0	12	0	35	24	45,8
Zone 10	9	13	8	16	0	0	3	0	20	29	-31,0
Zone 11	24	34	0	6	0	0	100	449	124	489	-74,6
Zone 12	15	34	0	2	13	4	148	5	176	45	**
Zone 13	13	42	6	22	4	0	5	3	28	67	-58,2
Zone 14	18	39	14	12	0	6	12	11	44	68	-35,3
Zone 15	26	20	0	0	18	12	22	36	66	68	-2,9
Zone 16	16	49	10	4	6	4	16	92	48	149	-67,8
Zone 17	66	95	0	0	3	3	162	12	231	110	110,0
Zone 18	48	70	2	2	0	0	10	73	60	145	-58,6
Zone 19	58	79	10	4	8	0	40	46	116	129	-10,1
Zone 20	45	30	18	2	6	0	73	19	142	51	178,4
Zone 21	25	31	14	30	0	4	10	16	49	81	-39,5
Zone 22	29	29	8	6	3	7	8	23	48	65	-26,2
Zone 23	17	9	6	6	0	0	0	0	23	15	53,3
Zone 24	15	25	32	0	0	8	20	57	67	90	-25,6
Zone 25	13	15	16	0	3	3	12	19	44	37	18,9
Zone 26	18	40	14	2	0	0	53	34	85	76	11,8
Zone 27	63	98	20	6	20	4	32	6	135	114	18,4
Montréal (RMR)	528	777	218	128	121	93	1 094	1 323	1 961	2 321	-15,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	77	55	77	56	37,5
Zone 2	6	3	28	0	18	39	330	181	382	223	71,3
Zone 3	3	5	0	0	0	0	318	3	321	8	**
Zone 4	0	1	0	0	0	2	389	371	389	374	4,0
Zone 5	0	0	12	0	7	13	78	135	97	148	-34,5
Zone 6	1	2	0	0	0	8	0	119	1	129	-99,2
Zone 7	4	0	2	0	0	0	449	229	455	229	98,7
Zone 8	4	4	0	4	74	73	57	238	135	319	-57,7
Zone 9	17	51	22	6	16	3	46	79	101	139	-27,3
Zone 10	32	39	34	32	0	0	3	3	69	74	-6,8
Zone 11	45	78	4	8	0	0	272	551	321	637	-49,6
Zone 12	61	86	0	10	29	11	213	67	303	174	74,1
Zone 13	58	120	38	28	18	6	13	6	127	160	-20,6
Zone 14	69	100	20	16	0	12	27	64	116	192	-39,6
Zone 15	49	73	0	4	23	24	89	122	161	223	-27,8
Zone 16	56	88	20	4	6	24	172	193	254	309	-17,8
Zone 17	180	291	6	4	12	20	511	255	709	570	24,4
Zone 18	188	210	16	42	3	3	176	198	383	453	-15,5
Zone 19	123	174	16	10	14	6	78	145	231	335	-31,0
Zone 20	86	83	46	10	6	0	298	79	436	172	153,5
Zone 21	49	103	36	96	0	4	57	96	142	299	-52,5
Zone 22	75	77	16	8	14	50	55	164	160	299	-46,5
Zone 23	64	38	8	24	0	0	69	7	141	69	104,3
Zone 24	48	71	40	34	36	20	77	559	201	684	-70,6
Zone 25	29	32	44	10	17	17	78	112	168	171	-1,8
Zone 26	63	122	28	24	0	0	77	203	168	349	-51,9
Zone 27	132	245	36	28	48	50	75	110	291	433	-32,8
Montréal (RMR)	1 442	2 097	472	402	341	385	4 084	4 344	6 339	7 228	-12,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	16	0	0	178	57	0	0
Zone 3	0	0	0	0	2	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	151	238	0	0
Zone 5	7	0	0	0	25	4	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	3	0	3
Zone 8	12	22	0	0	0	45	0	0
Zone 9	12	0	0	0	12	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	40	185	60	264
Zone 12	13	4	0	0	143	0	5	5
Zone 13	4	0	0	0	0	3	5	0
Zone 14	0	6	0	0	12	8	0	3
Zone 15	18	12	0	0	16	30	6	6
Zone 16	6	4	0	0	10	77	6	15
Zone 17	3	3	0	0	119	12	43	0
Zone 18	0	0	0	0	10	61	0	12
Zone 19	8	0	0	0	16	34	24	12
Zone 20	6	0	0	0	58	16	15	3
Zone 21	0	4	0	0	10	16	0	0
Zone 22	3	7	0	0	8	23	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	8	0	0	20	57	0	0
Zone 25	3	3	0	0	12	19	0	0
Zone 26	0	0	0	0	6	22	47	12
Zone 27	20	4	0	0	26	0	6	6
Montréal (RMR)	121	93	0	0	877	910	217	341

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	77	0	0	6
Zone 2	18	39	0	0	239	181	0	0
Zone 3	0	0	0	0	318	3	0	0
Zone 4	0	2	0	0	385	294	4	5
Zone 5	7	13	0	0	78	126	0	9
Zone 6	0	8	0	0	0	119	0	0
Zone 7	0	0	0	0	141	3	308	3
Zone 8	74	73	0	0	57	238	0	0
Zone 9	16	3	0	0	46	79	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	3	0	0
Zone 11	0	0	0	0	109	221	163	330
Zone 12	29	11	0	0	182	44	31	23
Zone 13	18	6	0	0	5	6	8	0
Zone 14	0	12	0	0	18	40	9	24
Zone 15	23	24	0	0	61	107	28	15
Zone 16	6	24	0	0	54	141	118	52
Zone 17	12	20	0	0	347	199	164	56
Zone 18	3	3	0	0	122	168	54	30
Zone 19	14	6	0	0	48	108	30	37
Zone 20	6	0	0	0	220	67	78	12
Zone 21	0	4	0	0	57	90	0	6
Zone 22	14	25	0	0	48	152	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	0	51	7
Zone 24	36	20	0	0	53	296	24	263
Zone 25	17	17	0	0	78	112	0	0
Zone 26	0	0	0	0	30	66	47	66
Zone 27	48	50	0	0	66	90	9	20
Montréal (RMR)	341	360	0	0	2 860	2 953	1 133	976

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	32	17	178	57	0	0	210	74
Zone 3	2	0	0	0	0	0	2	0
Zone 4	0	0	151	238	0	0	151	310
Zone 5	17	0	25	4	0	0	42	4
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	2	0	0	3	0	3	2	6
Zone 8	13	29	0	45	0	0	13	74
Zone 9	23	24	12	0	0	0	35	24
Zone 10	17	29	3	0	0	0	20	29
Zone 11	24	40	40	185	60	264	124	489
Zone 12	28	40	143	0	5	5	176	45
Zone 13	23	64	0	3	5	0	28	67
Zone 14	32	59	12	6	0	3	44	68
Zone 15	60	56	0	6	6	6	66	68
Zone 16	36	81	6	53	6	15	48	149
Zone 17	73	95	115	15	43	0	231	110
Zone 18	52	72	8	61	0	12	60	145
Zone 19	86	95	6	22	24	12	116	129
Zone 20	69	36	58	12	15	3	142	51
Zone 21	39	61	10	20	0	0	49	81
Zone 22	40	38	8	27	0	0	48	65
Zone 23	23	15	0	0	0	0	23	15
Zone 24	47	33	20	57	0	0	67	90
Zone 25	29	18	15	19	0	0	44	37
Zone 26	34	42	4	22	47	12	85	76
Zone 27	105	108	24	0	6	6	135	114
Montréal (RMR)	906	1 053	838	855	217	341	1 961	2 321

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	1	77	0	0	6	77	56
Zone 2	52	35	239	188	0	0	382	223
Zone 3	5	5	316	3	0	0	321	8
Zone 4	0	3	385	294	4	5	389	374
Zone 5	19	8	78	131	0	9	97	148
Zone 6	1	10	0	119	0	0	1	129
Zone 7	6	0	141	3	308	3	455	229
Zone 8	78	64	57	255	0	0	135	319
Zone 9	55	59	46	80	0	0	101	139
Zone 10	66	71	3	3	0	0	69	74
Zone 11	49	86	109	221	163	330	321	637
Zone 12	90	107	182	44	31	23	303	174
Zone 13	114	154	5	6	8	0	127	160
Zone 14	89	132	18	36	9	24	116	192
Zone 15	108	187	25	21	28	15	161	223
Zone 16	90	166	46	91	118	52	254	309
Zone 17	220	332	325	182	164	56	709	570
Zone 18	227	261	102	162	54	30	383	453
Zone 19	167	226	34	72	30	37	231	335
Zone 20	142	101	216	59	78	12	436	172
Zone 21	91	191	51	102	0	6	142	299
Zone 22	96	94	57	168	7	12	160	299
Zone 23	72	62	18	0	51	7	141	69
Zone 24	88	126	89	295	24	263	201	684
Zone 25	77	59	91	112	0	0	168	171
Zone 26	93	146	28	66	47	66	168	349
Zone 27	218	325	64	88	9	20	291	433
Montréal (RMR)	2 313	3 011	2 802	2 001	1 133	976	6 339	7 228

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	36	0	36	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	0	0	62	64	62	64	-3,1
Zone 3	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	44	14	44	14	**
Zone 5	0	0	2	0	8	16	40	69	50	85	-41,2
Zone 6	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 7	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 8	1	4	0	2	5	20	30	142	36	168	-78,6
Zone 9	5	23	4	2	0	0	28	0	37	25	48,0
Zone 10	7	4	10	6	0	0	0	0	17	10	70,0
Zone 11	12	16	2	2	0	0	27	66	41	84	-51,2
Zone 12	6	25	0	16	4	0	30	20	40	61	-34,4
Zone 13	10	23	4	0	0	6	10	5	24	34	-29,4
Zone 14	14	25	0	0	0	0	9	6	23	31	-25,8
Zone 15	15	17	0	0	0	0	30	14	45	31	45,2
Zone 16	13	15	4	0	17	8	73	15	107	38	181,6
Zone 17	27	40	0	0	20	0	59	7	106	47	125,5
Zone 18	32	40	0	6	0	0	9	22	41	68	-39,7
Zone 19	31	30	2	0	6	0	13	20	52	50	4,0
Zone 20	10	12	10	10	0	0	56	112	76	134	-43,3
Zone 21	8	13	4	4	0	8	0	15	12	40	-70,0
Zone 22	11	14	2	2	8	6	20	0	41	22	86,4
Zone 23	15	14	0	4	0	0	2	8	17	26	-34,6
Zone 24	8	9	0	2	0	4	16	3	24	18	33,3
Zone 25	4	19	4	4	0	0	32	0	40	23	73,9
Zone 26	18	21	2	4	0	0	27	0	47	25	88,0
Zone 27	32	37	0	4	0	8	8	9	40	58	-31,0
Montréal (RMR)	282	402	50	68	68	76	661	611	1 061	1 157	-8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	2	0	0	6	0	0	95	0	97	6	**
Zone 2	5	5	2	0	8	14	183	135	198	154	28,6
Zone 3	4	1	0	0	0	6	3	0	7	7	0,0
Zone 4	0	0	0	0	4	0	277	156	281	156	80,1
Zone 5	0	0	6	0	8	44	78	175	92	219	-58,0
Zone 6	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Zone 7	3	3	0	0	0	0	337	34	340	37	**
Zone 8	8	10	0	4	19	46	107	162	134	222	-39,6
Zone 9	22	53	8	6	0	4	105	57	135	120	12,5
Zone 10	20	21	30	16	0	0	20	80	70	117	-40,2
Zone 11	45	60	6	4	8	8	69	198	128	270	-52,6
Zone 12	30	72	0	32	14	13	54	229	98	346	-71,7
Zone 13	52	91	14	12	4	6	46	10	116	119	-2,5
Zone 14	56	80	6	4	0	3	47	39	109	126	-13,5
Zone 15	52	71	0	4	6	0	85	72	143	147	-2,7
Zone 16	84	62	10	6	42	17	213	192	349	277	26,0
Zone 17	100	169	0	0	31	20	134	102	265	291	-8,9
Zone 18	119	137	14	26	0	0	52	60	185	223	-17,0
Zone 19	101	106	2	0	6	0	61	90	170	196	-13,3
Zone 20	69	50	34	12	15	0	417	233	535	295	81,4
Zone 21	46	53	48	16	4	8	52	49	150	126	19,0
Zone 22	66	65	6	12	26	24	46	59	144	160	-10,0
Zone 23	62	64	10	16	0	0	16	184	88	264	-66,7
Zone 24	60	51	62	6	3	4	114	147	239	208	14,9
Zone 25	17	55	30	16	25	9	41	14	113	94	20,2
Zone 26	82	87	8	28	0	0	154	14	244	129	89,1
Zone 27	145	131	6	6	8	30	64	68	223	235	-5,1
Montréal (RMR)	1 255	1 501	302	232	231	256	2 870	2 559	4 658	4 548	2,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Zone 1	0	0	0	0	36	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	58	64	4	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	44	10	0	4
Zone 5	8	16	0	0	40	66	0	3
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	5	20	0	0	30	142	0	0
Zone 9	0	0	0	0	28	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	24	18	3	48
Zone 12	4	0	0	0	30	20	0	0
Zone 13	0	6	0	0	10	5	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	0	9	6
Zone 15	0	0	0	0	15	14	15	0
Zone 16	17	8	0	0	61	0	12	15
Zone 17	20	0	0	0	38	7	21	0
Zone 18	0	0	0	0	6	16	3	6
Zone 19	6	0	0	0	4	2	9	18
Zone 20	0	0	0	0	50	16	6	96
Zone 21	0	8	0	0	0	9	0	6
Zone 22	8	6	0	0	14	0	6	0
Zone 23	0	0	0	0	2	8	0	0
Zone 24	0	4	0	0	16	3	0	0
Zone 25	0	0	0	0	32	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	27	0	0	0
Zone 27	0	8	0	0	8	2	0	7
Montréal (RMR)	68	76	0	0	573	402	88	209

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	95	0	0	0
Zone 2	8	14	0	0	176	130	7	5
Zone 3	0	6	0	0	3	0	0	0
Zone 4	4	0	0	0	184	80	16	76
Zone 5	8	44	0	0	62	102	0	73
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	17	19	0	3
Zone 8	19	46	0	0	107	162	0	0
Zone 9	0	4	0	0	105	12	0	35
Zone 10	0	0	0	0	8	73	12	7
Zone 11	8	8	0	0	57	74	12	124
Zone 12	14	13	0	0	35	20	19	165
Zone 13	4	6	0	0	37	10	9	0
Zone 14	0	3	0	0	26	12	21	27
Zone 15	6	0	0	0	57	60	28	12
Zone 16	42	17	0	0	127	98	86	64
Zone 17	31	20	0	0	110	76	24	26
Zone 18	0	0	0	0	24	39	28	21
Zone 19	6	0	0	0	46	28	15	62
Zone 20	15	0	0	0	376	110	41	123
Zone 21	4	8	0	0	52	41	0	8
Zone 22	26	24	0	0	37	56	9	3
Zone 23	0	0	0	0	10	23	6	161
Zone 24	3	4	0	0	114	102	0	9
Zone 25	25	9	0	0	41	14	0	0
Zone 26	0	0	0	0	53	14	30	0
Zone 27	8	30	0	0	64	48	0	20
Montréal (RMR)	**231**	**256**	**0**	**0**	**2 023**	**1 403**	**363**	**1 024**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010
Zone 1	0	0	36	0	0	0	36	0
Zone 2	2	0	56	64	4	0	62	64
Zone 3	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 4	0	0	44	10	0	4	44	14
Zone 5	10	0	40	82	0	3	50	85
Zone 6	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 7	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 8	6	20	30	148	0	0	36	168
Zone 9	9	25	28	0	0	0	37	25
Zone 10	17	10	0	0	0	0	17	10
Zone 11	14	18	24	18	3	48	41	84
Zone 12	10	41	30	20	0	0	40	61
Zone 13	14	29	10	5	0	0	24	34
Zone 14	14	25	0	0	9	6	23	31
Zone 15	27	31	3	0	15	0	45	31
Zone 16	36	23	59	0	12	15	107	38
Zone 17	49	44	36	3	21	0	106	47
Zone 18	32	48	6	14	3	6	41	68
Zone 19	43	32	0	0	9	18	52	50
Zone 20	20	22	50	16	6	96	76	134
Zone 21	12	25	0	9	0	6	12	40
Zone 22	17	22	18	0	6	0	41	22
Zone 23	17	26	0	0	0	0	17	26
Zone 24	8	15	16	3	0	0	24	18
Zone 25	8	23	32	0	0	0	40	23
Zone 26	20	25	27	0	0	0	47	25
Zone 27	32	51	8	0	0	7	40	58
Montréal (RMR)	420	556	553	392	88	209	1 061	1 157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - avril 2011								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	2	6	95	0	0	0	97	6
Zone 2	23	13	168	136	7	5	198	154
Zone 3	4	7	3	0	0	0	7	7
Zone 4	8	2	180	78	16	76	281	156
Zone 5	14	0	62	146	0	73	92	219
Zone 6	5	4	0	0	0	0	5	4
Zone 7	3	3	17	19	0	3	340	37
Zone 8	27	33	107	189	0	0	134	222
Zone 9	30	63	105	12	0	35	135	120
Zone 10	52	37	6	73	12	7	70	117
Zone 11	59	72	57	74	12	124	128	270
Zone 12	44	117	35	20	19	165	98	346
Zone 13	70	109	37	10	9	0	116	119
Zone 14	64	87	24	12	21	27	109	126
Zone 15	96	123	19	12	28	12	143	147
Zone 16	142	89	121	94	86	64	349	277
Zone 17	141	199	100	66	24	26	265	291
Zone 18	139	167	18	35	28	21	185	223
Zone 19	127	114	28	20	15	62	170	196
Zone 20	126	62	368	110	41	123	535	295
Zone 21	94	77	56	41	0	8	150	126
Zone 22	86	95	49	62	9	3	144	160
Zone 23	76	94	6	9	6	161	88	264
Zone 24	125	61	114	102	0	9	239	208
Zone 25	47	80	66	14	0	0	113	94
Zone 26	96	115	47	14	30	0	244	129
Zone 27	159	171	64	44	0	20	223	235
Montréal (RMR)	1 859	2 000	1 952	1 392	363	1 024	4 658	4 548

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Avril 2011	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	5	26,3	3	15,8	11	57,9	19	553 729	539 700
Cumul 2011	0	0,0	4	8,0	14	28,0	14	28,0	18	36,0	50	420 000	494 910
Cumul 2010	0	0,0	4	5,1	21	26,6	21	26,6	33	41,8	79	450 000	516 112
Laval													
Avril 2011	1	4,5	0	0,0	10	45,5	7	31,8	4	18,2	22	403 077	403 256
Avril 2010	1	1,8	15	26,3	17	29,8	16	28,1	8	14,0	57	360 890	465 948
Cumul 2011	5	5,0	11	10,9	34	33,7	25	24,8	26	25,7	101	400 000	416 618
Cumul 2010	1	0,5	34	18,0	66	34,9	45	23,8	43	22,8	189	395 000	434 179
Rive Nord													
Avril 2011	10	10,6	46	48,9	26	27,7	9	9,6	3	3,2	94	265 996	294 481
Avril 2010	15	10,6	62	44,0	43	30,5	17	12,1	4	2,8	141	283 945	299 252
Cumul 2011	34	9,5	165	46,2	111	31,1	30	8,4	17	4,8	357	286 353	302 049
Cumul 2010	39	7,9	199	40,3	178	36,0	54	10,9	24	4,9	494	300 000	317 314
Rive Sud													
Avril 2011	2	4,2	23	47,9	13	27,1	6	12,5	4	8,3	48	292 500	336 336
Avril 2010	1	1,4	29	39,2	28	37,8	10	13,5	6	8,1	74	312 743	335 190
Cumul 2011	3	1,1	90	32,0	96	34,2	54	19,2	38	13,5	281	340 000	379 128
Cumul 2010	22	7,5	119	40,6	89	30,4	41	14,0	22	7,5	293	300 000	322 495
Vaudreuil-Soulanges													
Avril 2011	2	6,7	3	10,0	13	43,3	5	16,7	7	23,3	30	360 000	408 833
Avril 2010	6	17,6	11	32,4	9	26,5	4	11,8	4	11,8	34	296 104	325 810
Cumul 2011	20	15,7	18	14,2	46	36,2	15	11,8	28	22,0	127	350 000	459 819
Cumul 2010	17	15,9	32	29,9	27	25,2	18	16,8	13	12,1	107	323 386	333 911
Montréal (RMR)													
Avril 2011	15	7,5	73	36,7	65	32,7	27	13,6	19	9,5	199	313 991	337 296
Avril 2010	23	7,1	117	36,0	102	31,4	50	15,4	33	10,2	325	314 900	353 506
Cumul 2011	62	6,8	288	31,4	301	32,9	138	15,1	127	13,9	916	329 282	370 729
Cumul 2010	79	6,8	388	33,4	381	32,8	179	15,4	135	11,6	1 162	325 000	352 672

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2011

Sous-marché	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	495 484	s.o.	467 990	483 652	-3,2
Zone 10	--	--	s.o.	385 234	386 557	-0,3
Zone 11	--	683 639	s.o.	503 628	560 047	-10,1
Zone 12	--	447 701	s.o.	419 854	437 301	-4,0
Zone 13	--	312 661	s.o.	342 116	341 612	0,1
Zone 14	--	293 720	s.o.	295 478	308 910	-4,3
Zone 15	261 249	257 317	1,5	275 731	290 018	-4,9
Zone 16	314 307	378 473	-17,0	388 797	396 531	-2,0
Zone 17	319 119	295 472	8,0	315 666	333 785	-5,4
Zone 18	324 624	312 457	3,9	286 803	318 718	-10,0
Zone 19	238 447	249 490	-4,4	237 817	260 434	-8,7
Zone 20	--	342 363	s.o.	365 939	317 165	15,4
Zone 21	--	336 564	s.o.	354 574	323 317	9,7
Zone 22	--	329 917	s.o.	417 666	338 185	23,5
Zone 23	--	--	s.o.	321 839	267 155	20,5
Zone 24	--	--	s.o.	490 584	432 452	13,4
Zone 25	--	--	s.o.	506 635	363 839	39,2
Zone 26	247 523	263 872	-6,2	278 154	260 063	7,0
Zone 27	408 833	325 810	25,5	459 819	333 911	37,7
Montréal (RMR)	337 296	353 506	-4,6	370 729	352 672	5,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	759
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	757
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	757
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	754
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	757
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	756
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	758
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	760
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	765
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	771
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	770
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	773
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril	621	3,70	5,69		118,3	1 968	8,0	66,6	769
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publie deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64161_2011_M05